

ZARZĄDZENIE Nr 310/1/2020
Burmistrza Białej Piskiej
z dnia 02 czerwca 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Biała Piska na lata 2020-2022.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 25 ust. 1, 2 i 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biała Piska na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej i Nieruchomości.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Beata Sokołowska

Sporządziła: Barbara Jabłońska

Sprawdziła: Aneta Mróz

Załącznik do Zarządzenia
Burmistrza Białej Piskiej
Nr 310/1/2020
z dnia 02 czerwca 2020 r.



Urząd Miejski w Białej Piskiej
Plac Adama Mickiewicza 25,
12-230 Biała Piska
tel. +48 87 424 13 50, fax +48 87 424 13 51
e-mail: um@bialapiska.pl, www.bialapiska.eu

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BIAŁA PISKA na lata 2020-2022

I. Podstawa prawna gospodarowania gminnych zasobem nieruchomości.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Białej Piskiej, w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 4) zbywa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 5) obciąża, wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 6) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 7) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości będących własnością Gminy Biała Piska oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 8) sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 9) dokonuje podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania gminnego zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Wobec powyższego niniejszy dokument obejmować będzie lata 2020-2022.



Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - 1) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
 - 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Biała Piska gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając realizację zadań publicznych i potrzeby społeczności lokalnej.

II. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Biała Piska.

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Biała Piska prowadzona jest w formie elektronicznej przez wykorzystanie programu „MIENIE”.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) wskazanie podstawy prawnej nabycia danej nieruchomości przez Gminę Biała Piska,
- 3) powierzchnie nieruchomości,
- 4) sposób zagospodarowania.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Biała Piska oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ogólny stan zasobu Gminy Biała Piska na dzień 31.03.2020 r. wyniósł: 2496 działek o łącznej powierzchni 719,0685 ha, w tym :

- 1) na terenie miasta- 535 działki o powierzchni ogólnej 100,8224 ha,
- 2) na terenie wiejskim - 1961 działki o powierzchni ogólnej 618,2461 ha.



z czego:

- w bezpośrednim zarządzie pozostają nieruchomości o łącznej powierzchni 666,6334 ha,
- w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Gminy Biała Piska są nieruchomości o łącznej powierzchni 17,9298 ha,
- dzierżawione są nieruchomości o łącznej powierzchni 20,2135 ha,
- w użytkowanie wieczyste oddane są nieruchomości o łącznej powierzchni 14,2918 ha.

IV. Prognoza:

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu.


Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

1. Zbywanie nieruchomości :

- a) podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem);
- b) wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone na rozwój sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące;
- c) sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu. Na podstawie analiz lat poprzednich szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 15-20 rocznie.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Biała Piska, będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.



3. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Nie przewiduje się w latach 2020-2022 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

4. Użyczenie.

Gmina Biała Piska może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy, sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Biała Piska.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Biała Piska następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przyjęcie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2018 r., poz.1474 ze zm.).
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Biała Piska realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.



3. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej.

W 2020 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 55.000,00 zł.

Przewiduje się, że w latach 2020-2022 poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu będzie zbliżony do wydatków zaplanowanych w 2020 r.

4. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2020 wpływy osiąmane z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przewidywane są następująco:

- a) czynsze dzierżawne - 73.250,00 zł;
- b) opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości- 9 780,00 zł;
- c) opłaty roczne za trwały zarząd nieruchomości -1300,00 zł;
- d) opłaty przekształceniowe z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 3.400,00 zł;
- e) sprzedaż nieruchomości- 680.000,00 zł.

W prognozowanym okresie planuje się spadek dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych, biorąc pod uwagę ograniczony zasób nieruchomości możliwych do sprzedaży. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży lokali mieszkalnych.

W latach 2020-2022 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

V. Program zagospodarowania nieruchomości.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości Gminy Biała Piska w latach 2020-2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i obowiązującymi przepisami prawa. Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Biała Piska na lata 2020-2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem zasobem nieruchomości. Nieruchomości pozostające w zasobie Gminy Biała Piska będą zagospodarowywane na realizację zadań publicznych oraz stosownie do potrzeb społeczności lokalnej. W stosunku

do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania, uwzględniające bieżące uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Na podstawie decyzji Burmistrza Białej Piskiej dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Jak wskazano w dziale IV pkt 1 ppkt 1 lit."b" niniejszego opracowania, z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone na rozwój sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Biała Piska.

BURMISTRZ

Beata Sokołowska

Sporządziła: Barbara Jabłońska 

Sprawdziła: Aneta Mróz 